

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

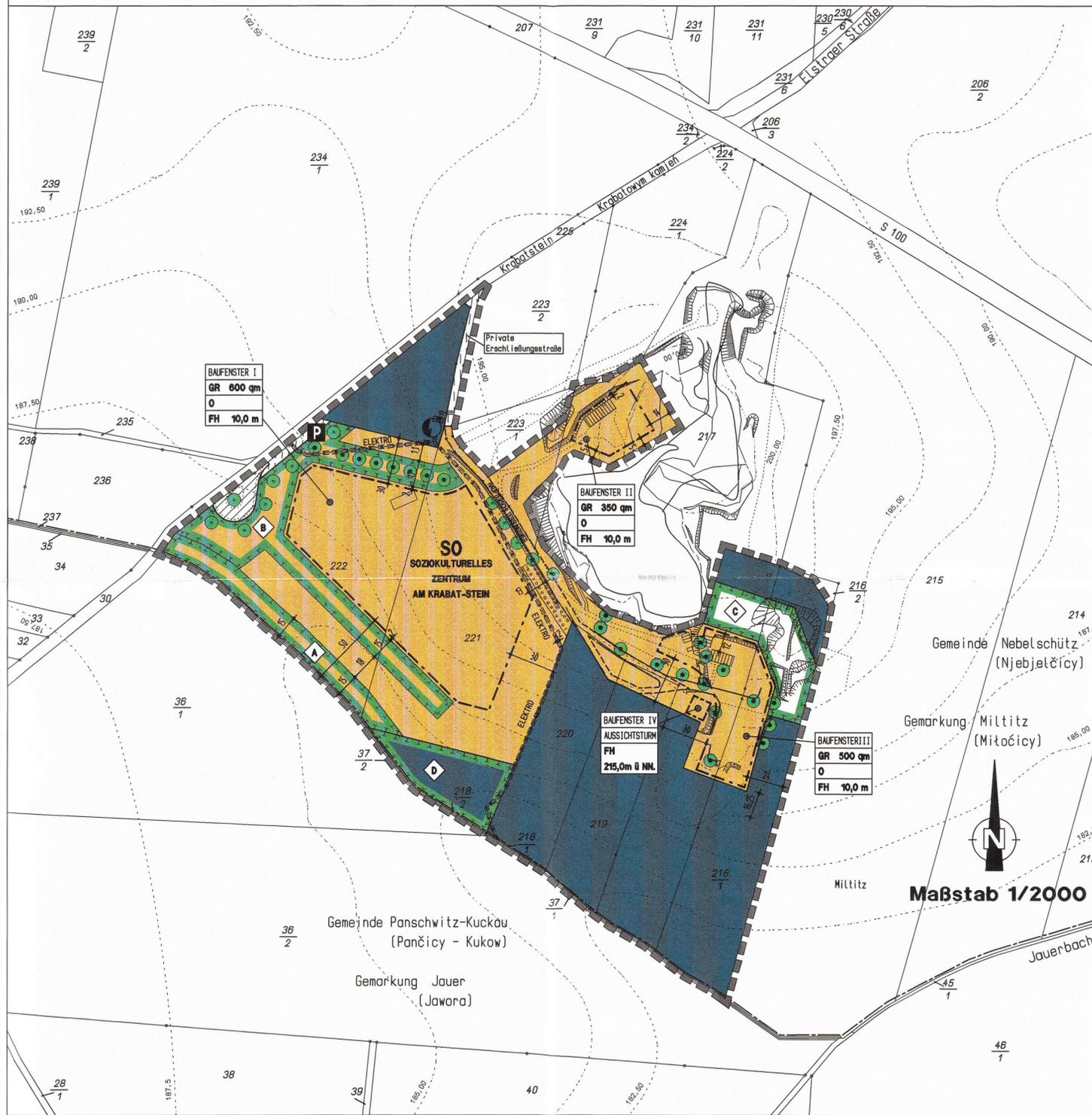
**A. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB**

- Art der baulichen Nutzung  
Das Sondergebiet "Soziokulturelles Zentrum Am Krabat-Stein" als sonstiges Sondergebiet, nach § 11 der BauNVO, dient dem Zweck eines soziokulturellen Zentrums. Zulässig sind:  
- Bildhauerwerkstätten mit deren Anlagen,  
- Künstlerwerkstätten mit deren Anlagen,  
- Veranstaltungsbühne mit deren Anlagen,  
- Anlagen für den Sport,  
- Rekonstruktionen von historischen Haustypen mit deren Anlagen,  
- Schank- und Speisewirtschaften,  
- Anlage für das vorübergehende Wohnen; hier: Räume für wechselnde Gäste des Zentrums zum vorübergehenden Aufenthalt.
- Maß der baulichen Nutzung  
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Nebenanlagen, in Form von Gebäuden, im Sinne des § 14 BauNVO, nicht überschritten werden.
- Bemessungsgrundlage der Firsthöhe  
Die Firsthöhe wird am First bzw. an der höheren waagrecht Dachbegrenzung (Oberkante Dachhaut) bis zum Schnittpunkt aufgehendes Mauerwerk der jeweiligen baulichen Anlage mit dem gewachsenen Gelände, am höchsten Geländeanschnittpunkt gemessen.
- Überbaubare Grundstücksflächen  
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die eingetragenen Baugrenzen bestimmt. (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
- Nebenanlagen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB  
Garagen und Nebenanlagen, im Sinne des § 14 (1) BauNVO, in Form von Gebäuden sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.  
Von der Festsetzung nicht betroffen sind:  
ein Infastand sowie fliegende bauliche Anlagen. (§ 14 Abs. 1 u. § 12 Abs. 6 BauNVO)
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Maßnahme "A"  
Die gesamte Fläche ist als Hochstaudenflur zu entwickeln und zu gestalten. Hierbei ist das Potential der Brachentwicklung auszunutzen. Es ist eine alternierende Mahd mit portions- und jahresweise gestaffeltem Umtrieb vorzunehmen.
- Maßnahme "B"  
Entlang der Erschließungsstraße ist eine Benjeshecke anzulegen. Die Fläche ist als Streuobstwiese zu entwickeln. Im Abstand von rund 10 m sind hochstämmige Obstbäume regionaltypischer Sorten zu pflanzen. Ansonsten ist das Potential der Brachentwicklung auszunutzen. Es ist eine Mahd mit portions- und jahresweise gestaffeltem Umtrieb vorzunehmen.
- Maßnahme "C"  
Dieser Bereich ist als Schlagflur zu entwickeln und der Sukzession zu überlassen. Im östlichen Bereich ist entsprechend der natürlichen Morphologie ein Teich anzulegen.
- Maßnahme "D"  
Die Fläche ist als Eichen-Hainbuchenwald zu entwickeln. Angaben zur Pflanzung:  
- Pflanzabstand ca. 1m, Reihenabstand ca. 1,5m  
- Arten: Quercus robur (Stieleiche) und Carpinus betulus (Hainbuche)  
- Qualität: Forstware l. Hei 80-80 (Forstpflanzen, leichte Heister, Höhe 80 - 80 cm)  
Die Pflanzen sind gegen Verbiss zu schützen.
- Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Wege und Plätze sind wasserdurchlässig zu gestalten. Sie können als Grasfläche realisiert oder mit einer wasser- gebundenen Decke versehen werden.
- Mindestgröße der zu pflanzenden Gehölzarten:  
- Bäume: hochstämmig, zweimal verpflanzt, Stammumfang 10 bis 12 cm (H 2xv StU 10 - 12)  
- zweiten Ordnung als Heister: 2xv ohne Ballen (aB) 125 - 150 cm  
- Hecken: 2xv aB 125 - 150 cm  
- verpflanzter Strauch: (V Str) aB 80 - 100 cm  
- Obstbäume: H 2xv ab 7 cm

**HINWEISE**

Funde  
Archäologische Funde sind -am besten telefonisch- dem Landesamt für Archäologie zu melden (§ 20 SächsDSchG). Die Baumaßnahmen bedürfen der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.  
Schilder und Werbetafeln  
Schilder und Werbetafeln sollten zweisprachig, sorbisch-deutsch, entsprechend der Satzung über die Förderung der sorbischen Sprache und Kultur § 3 zweisprachige Beschriftung Abs. 3, ausgeführt werden.

**Sociokulturny centrum  
při Krabatowym kamjenju**



**RECHTSGRUNDLAGEN und VERMERKE ÜBER DAS VERFAHREN  
ZUM BEBAUUNGSPLAN**

Das Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBI. I S. 3018).

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert durch Investitionsleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBI. I S. 466).

Die Sächsische Bauordnung (SächsBO) i. d. F. der Bek. vom 25. Juni 2004 (SächsGVBl. S. 200), geändert durch Gesetz vom 29.01.2008 (SächsGVBl. S. 102).

Gemäß § 1 Planzeichenverordnung 1990 wird bescheinigt, dass die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke mit dem derzeitigen Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Kamenz, den 21.03.2011

Amt für Bodenordnung, Vermessung und Geoinformation

Der Gemeinderat hat am 28.05.2011 den Bebauungsplan aufgrund der SächsGemO und des § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches am 10.04.2010 (Mitteilungsblatt) ortsüblich bekannt gemacht.

Die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen wurden gemäß § 4 (1) BauGB bei der Planaufstellung beteiligt.

Dieser Bebauungsplanentwurf, einschließlich der Textfestsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht, hat gemäß § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 01.03.2011 bis zum 22.03.2011 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 15.02.2011 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Der Gemeinderat hat am 28.05.2011 den Bebauungsplan aufgrund der SächsGemO und des § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Nebelschütz, den 25.04.2012

Gemeindeverwaltung  
Thomas Zschornak  
Bürgermeister

Dieser Plan wird hiermit ausgelegt

Nebelschütz, den 25.04.2012  
Gemeindeverwaltung  
Thomas Zschornak  
Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung durch die Gemeinde ist am gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan mit der Begründung während der Dienststunden im Büro des Bürgermeisters, Hauptstraße 9, 01920 Nebelschütz, von Jedermann eingesehen werden kann.

Auf die Rechtsfolgen der §§ 44(3), 215 (1) BauGB sowie § 4 (4) SächsGemO wurde hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan RECHTSVERBINDLICH.

Nebelschütz, den  
Gemeindeverwaltung  
Thomas Zschornak  
Bürgermeister

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**Festsetzungen und  
nachrichtliche Übernahmen**

<b>BAUFENSTER II</b>	Baufenster mit Bezeichnung
<b>GR 350 qm</b>	Zulässige Grundfläche
<b>0</b>	Bauweise
<b>FH 10,0 m</b>	Firsthöhe

1. Art der baulichen Nutzung  
Sonstiges Sondergebiet, hier: Soziokulturelles Zentrum Am Krabat-Stein

**2. Maß der baulichen Nutzung**

**350 qm** Grundfläche, als Höchstgrenze hier z.B.: maximal 350 qm

**FH 10,0m** Firsthöhe, als Höchstgrenze hier: maximal 10,0m Höhe

**3. Bauweise, Baugrenzen**

**0** Offene Bauweise  
Baugrenzen, Umfassung der überbaubaren Flächen

**6. Verkehrsflächen**

Strassenverkehrsflächen  
Strassenbegrenzungslinie  
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: private Erschließungsstraße und öffentliche Parkfläche  
Zweckbestimmung  
Öffentliche Parkfläche

7. Flächen für Versorgungsanlagen  
Zweckbestimmung: Elektrizität (nachrichtlich)

8. Hauptversorgungsleitungen  
unterirdisch (nachrichtlich)  
hier: Elektro-Kabel

**12. Flächen für Wald**

Flächen für Wald

**13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen

Maßnahme mit Bezeichnung

Anpflanzen von Bäumen

Erhaltung von Bäumen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**15. Sonstige Planzeichen**

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (nachrichtlich) hier: Schutzstreifen für Elektro-Kabel

Mit Geh-, Fahrrechten zu belastende Flächen hier: für die Hauptschließungswege

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Vermaßung mit Maßzahlen  
Alle Maßangaben in Metern

**Legende Planunterlage**

Bauliche Anlagen (Bestand)

Flurstücksgrenze (nachrichtlich)

Flurstücksnummer (nachrichtlich)

Höhenlinien über N.N. (nachrichtlich)

Stand der Planunterlage März 2010, aktualisiert September 2010

**NJEBJELČICY  
GEMEINDE NEBELSCHÜTZ**

**BEBAUUNGSPLAN  
"SOZIOKULTURELLES ZENTRUM"  
AM KRABAT-STEIN**

**MIT INTEGRIERTEM UMWELTBERICHT  
MAI 2011**

**DIPL. ING. ARCHITEKT G. P. L. BULTEL**

An der Schönauer 9a 55234 Albig Tel: 06731 / 46677  
e-mail: gp.butel@t-online.de Fax: 06731 / 9079376  
www.butel-architekt.de

Atelier  
d'architecture

MAI 11